



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula 73.878 ficha 01F
Caraguatatuba, 08 de junho de 2022.

IMÓVEL: UNIDADE n° 01 - Tipo Casa Assobradada, do CONDOMÍNIO VILLAGE SANTAMARINA VI, situado na Rua Cândida dos Prazeres de Moura, n° 857, no loteamento Pontal de Santamarina, bairro das Palmeiras, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 80,71m²; comum de 38,63m²; área total de 119,34m², correspondendo à fração ideal de 4,6404% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. A esta unidade fica reservado o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno ou médio porte, identificada pelo n° 01. O terreno de ocupação privativa da Unidade n° 01 é assim descrito e caracterizado: mede 3,68m de frente para a área de circulação comum do condomínio; 9,55m em ambas laterais, pela lateral direita, de quem da unidade n° 01 olha para a área de circulação comum do condomínio, confronta com a área privativa da unidade n° 02; pela lateral esquerda, confronta com a área de circulação comum do condomínio; na linha de fundos onde mede 3,68m, confronta com a área de circulação comum. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula n° 72.167, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no R.7/72.167, e a convenção condominial registrada no Livro n° 3 de Registro Auxiliar sob n° 2.152, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: SCV EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ n° 14.910.196/0001-66, NIRE n° 35226150207, com sede na Rua Sebastião Silvestre Neves, n° 279, Centro, São Sebastião/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/72.167, de 08 de junho de 2022, desta Serventia.
Caraguatatuba, 08 de junho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059231102159228K0XSG223

AV.1/73.878 - Prenotação n° 218.388, de 15/08/2022.
À vista do instrumento particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 29 de julho de 2022, e da Certidão de Valor Venal do Imóvel n° 441602/2022, código de controle n° 1830.9000.F0AF1 emitida via "Internet", em 18 de agosto de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob n° 09.764.024 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 24 de agosto de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J10218388QJ3DT022A

R.2/73.878 - Prenotação n° 218.388, de 15/08/2022.
Pelo instrumento particular referido na AV.1/73.878, a proprietária **SCV EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ n° 14.910.196/0001-66, com sede na Rua João Teixeira Neto, n° 131, Sala 02,
.....continua no verso.....

1018.17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLUY-6M739-HSPVB-QDHMW>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLUY-6M739-HSPVB-QDHMW>

matrícula
73.878

ficha
01V

Varadouro, São Sebastião/SP; **VENDEU** o **IMÓVEL** a **IVANI MARIA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, cabeleireira, RG nº 26181011-SSP/SP, CPF nº 170.902.738-06, residente e domiciliada na Rua Maria do Carmo, nº 290, casa 01, Vila Calu, São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 280.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 56.000,00, com recursos próprios da compradora; e R\$ 224.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.3/73.878**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 128.910,69.

Caraguatatuba, 24 de agosto de 2022.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210218388ZMM6CV22F

R.3/73.878 - Prenotação nº 218.388, de 15/08/2022.

Pelo instrumento particular referido na **AV.1/73.878**, a proprietária **IVANI MARIA DE CARVALHO**, já qualificada, na condição de devedora fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 224.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, mensal efetiva e nominal de 0,9105%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 2.360,51, com vencimento em 29 de agosto de 2022, e a última em 29 de julho de 2057. Enquanto a devedora fiduciante enquadrar-se nas condições previstas da cláusula 5ª do título, vigoram as seguintes taxas bonificadas de juros: anual nominal de 9,1006%, efetiva de 9,4900%, mensal efetiva e nominal de 0,7584%. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 280.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 24 de agosto de 2022.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059232102183882TDKLN22L

AV.4/73.878 - Prenotação nº 242.852, de 18/03/2025.

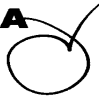
À vista do requerimento datado de 28 de maio de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN01347953C, emitido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.3/73.878**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **242.852**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 285.034,85, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo de levar a leilão, no prazo de sessenta dias, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos do art. 27 da referida Lei nº

.....continua na ficha seguinte.....



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 73.878 Ficha 02 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0073878-79

9.514/1997. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2025 é de R\$ 149.412,15.

Caraguatatuba, 25 de julho de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaratuba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210242852UW1EKJ25K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLUY-6M739-HSPVB-QDHMW>

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 73878, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/1973, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatatuba, 25 de julho de 2025.

Prenotação nº 242.852 - Oficial R\$ 44,20 + Estado R\$ 12,56 + IPESP R\$ 8,60 + R.Civil R\$2,33 + Trib. Justiça R\$ 3,03 + ISS R\$ 1,84 Ministério Público R\$ 2,12 = Total R\$ 74,68

Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1205923C30242852GVPUX7255



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

